La mitoyenneté

Par **Montfort**, le **08/04/2012** à **17:29**

Bonjour
Je me pose une petite question par rapport à la mitoyenneté.

Selon l'article 653 du Code Civil, *dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y a titre ou marque du contraire.*
L'article 661 dispose quant à lui que *tout propriétaire joignant un mur a la faculté de le rendre mitoyen en tout ou en partie, en remboursant au maître du mur la moitié de la dépense qu'il a coûté, ou la moitié de la dépense qu'a coûté la portion du mur qu'il veut rendre mitoyenne et la moitié de la valeur du sol sur lequel le mur est bâti. La dépense que le mur a coûté est estimée à la date de l'acquisition de sa mitoyenneté, compte tenu de l'état dans lequel il se trouve.*
Selon son corollaire, le maître du mur a la possibilité de se faire rembourser dans le cas où un propriétaire viendrait à joindre ce mur.
Dès lors si je décide de m'accoler à un mur, le maître de celui-ci invoquera 661 C.civ., mais quand pourrai-je invoquer 653 C.civ.?

Merci [smile4]

Par **alex83**, le **08/04/2012** à **17:56**

Bonjour,

Peut-être que ça vous aidera :

http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007006344

http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000006983255

Par **Camille**, le **09/04/2012** à **07:40**

Bonjour,
J'ai bien peur que ces deux arrêts ne répondent pas exactement au problème, surtout le

premier.

[citation]dans le cas où un propriétaire viendrait à joindre ce mur.
[/citation]
Qu'entendez-vous [s]exactement[/s] par là ? A mon avis, vous n'avez pas bien compris le sens de cette formule.
[smile17]

[citation]Dès lors si je décide de m'accoler à un mur, le maître de celui-ci invoquera 661 C.civ.[/citation]
Je ne vois pas comment. Et le mur en question, il était déjà mitoyen avant "l'accolement" ?
Relisez bien :
[citation]
Tout propriétaire joignant un mur a [s]la faculté de[/s] le rendre mitoyen en tout ou en partie, en remboursant [s]au maître du mur[/s] bla bla bla...[/citation]
...ce que le maître du mur ne pourra pas refuser, mais la faculté dans un sens n'implique pas l'obligation dans l'autre sens...

[citation]mais quand pourrai-je invoquer 653 C.civ.? [/citation]
Qui ça, "je" et qu'entendez-vous par "quand" ?

Pour l'affaire 79-10447, l'article 657 aurait pu s'écrire
[citation]
Article 657 façon Camille
Tout copropriétaire peut faire bâtir contre un mur mitoyen, et y faire placer des poutres ou solives dans toute l'épaisseur du mur, à cinquante-quatre millimètres près, sous réserves de ne pas apporter de troubles de voisinage à son voisin, sans préjudice du droit qu'a le voisin de faire réduire à l'ébauchoir la poutre jusqu'à la moitié du mur, dans le cas où il voudrait lui-même asseoir des poutres dans le même lieu, ou y adosser une cheminée, sous réserves de ne pas apporter de troubles de voisinage à l'autre copropriétaire.
[/citation]

Dans la deuxième affaire (68-14056), noter bien le prudent...
[citation]QUE GROSSE, QUI SE TROUVE AUX DROITS DU CONSTRUCTEUR DE CE MUR, NE POURRAIT **[s]EVENTUELLEMENT[/s]** EXERCER QU'UNE ACTION EN REPETITION DE LA MOITIE DES SOMMES EFFECTIVEMENT AVANCEES POUR LA MAIN-D'OEUVRE ET LES MATERIAUX AU MOMENT DE LA CONSTRUCTION (...) MAIS QUE TEL N'ETAIT PAS L'OBJET DE SA DEMANDE[/citation]
[smile4]

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés